



תאריך: 22/09/2011
ת. עברי: כ"ג אלול תשע"א

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110013

בתאריך: 08/09/2011 ט' אלול תשע"א שעה 17:00

נכחו:

חברים:

- מר פרץ חביב
- מר יהודה אלמקייס
- מר מוטי שוורץ
- מר משה לוי
- יו"ר
- חבר
- חבר
- חבר

סגל:

- מר ישראל קנטור
- מר מטמון יואל
- גב' רוסיטה טוגר
- אתי בן אבו
- מר יצחק שריקי
- עו"ד נירוז עזיזה
- מהנדס העיר
- רמ"ד רישוי ובינוי
- אדריכלית הוועדה
- מזכירת הועדה
- גזבר העירייה
- יועצת משפטית

נעדרו:

חברים:

- מר יוסף גושן
- מר בוריס יודיס
- מר סרגיי ציפורין
- חבר
- חבר
- חבר

נציגים:

- סבאג עמוס
- מר יובל סגל
- מר גור יובל
- מר בני יצחק
- מר פנחס שופל
- משרד התחבורה
- מר אופיר שמול
- מר פרד פרוימוביץ
- גב' דורית סלע
- נציג איגוד ערים
- מפקח מ.מ.י.
- נציג רשות העתיקות
- נציג משרד התקשורת
- נציג משרד הבריאות
- אינג' מריאן ברוק
- משטרת עפולה
- נציג משרד משב"ש
- נציגת המשרד לאיכות הסביבה

סגל:

- מר אלכס דסקל
- דובי קרניאל
- עו"ד בת שבע פלג
- גב' עינב פרץ
- מר ואדים גורביץ
- גב' חגית אראל
- מהנדס
- מפקח הבניה
- יועצת משפטית
- מבקרת העירייה
- מהנדס מים וביוב
- בודקת תוכניות

רח' יהושע 47

ת.ד. 2016

מיקוד 18100

עיריית עפולה

הועדה המקומית לתכנון ובניה

טל. 04-6520346/7 פקס. 04-6520442



המשך משתתפים לישיבה:

רח' יהושע 47

ת.ד. 2016

מיקוד 18100

עיריית עפולה

הועדה המקומית לתכנון ובניה

טל. 04-6520346/7 פקס. 04-6520442



על סדר היום:

אישור פרוטוקול מס' 20110011 מתאריך 16.8.2011

בעד - יו"ר חביב פרץ, יהודה אלמקייס, מוטי שוורץ.
נמנע - משה לוי



תקציר נושאים לדיון

אישור תכנית בנין עיר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית	עפ/מק/12567/6	מתחם B1 B2	גוש : 16713 מחלקה: 16 עד חלקה: 18	ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה	שד' יצחק רבין , שכונה : עפולה עיר	5
2	תוכנית	עפ/מק/12567/3	תדלוק ושרותי דרך עפולה	גוש : 16670 מחלקה: 26 עד חלקה: 27	מ.אליאנס חברה לבניין בע"מ ב.י.מ. נכסי יהלום	עפולה , שכונה : עפולה עיר	8

אישור בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
3	בקשה להיתר	20090289	תחנת דלק , תחנת תדלוק	גוש : 16686 חלקה : 4	ש.כהן השקעות בע"מ	עפולה , שכונה : עפולה עיר	9
4	בקשה להיתר	20110657	בית פרטי חד משפחתי , בניה חדשה	גוש : 16712 חלקה : 30	קוטליאר ליובה	הרב קירשטיין , שכונה : עפולה עיר	10
5	בקשה להיתר	20100503	בית פרטי חד משפחתי , לגיטימציה למבנה	גוש : 16673 חלקה : 6	ארז יצחק	העליה 65 , שכונה : עפולה עיר	11
6	בקשה להיתר	20100077	בית מגורים משותף , לגיטימציה למבנה קיים	גוש : 16774 חלקה : 122	טרקין סיסאי	הארז 59 , שכונה : עפולה עילית	12
7	בקשה להיתר	20100314	בית מגורים משותף , לגיטימציה למבנה קיים	גוש : 17780 חלקה : 9	קרנפולסקי גלינה	שד' קונטיקט , שכונה : גבעת המורה	12



סעיף 1	תוכנית מפורטת: עפ/מק/6/12567
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110013 תאריך: 08/09/2011	

שם התכנית: מתחם B1 B2

2500000.00 (2,500.00 דונם)

בעלי ענין

יזם

ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה

מגיש

ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה

שד' יצחק רבין , שכונה: עפולה עיר

כתובות

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16713	לא	16	18	לא
16713	לא	22	23	כן
16713	לא	23	23	כן
16713	לא	24	26	לא
16713	לא	31	31	כן
16713	לא	32	32	כן
16713	לא	33	33	לא
16713	לא	41	47	לא
16713	לא	46	46	לא
16713	לא	47	47	לא
16721	לא	3	3	לא
16721	לא	4	4	לא
16721	לא	8	8	לא
16721	לא	9	9	לא
16721	לא	10	10	כן
16721	לא	11	11	לא
16721	לא	14	14	לא
16721	לא	15	15	כן
16721	לא	16	16	כן
16721	לא	17	17	לא
16721	לא	19	19	לא
16721	לא	20	20	לא
16721	לא	21	32	כן
16721	לא	33	38	לא
16722	לא			
16722	לא	1	1	כן
16722	לא	2	2	כן
16722	לא	3	3	לא
16722	לא	4	4	לא
16722	לא	5	5	כן
16722	לא	6	8	לא
16722	לא	9	9	כן
16722	לא	10	10	כן
16722	לא	11	11	כן
16722	לא	12	12	כן



המשך תוכנית: עפ/מק/12567/6

לא	13	13	לא	16722
כ	14	14	לא	16722
לא	15	15	לא	16722
כ	18	16	לא	16722
לא	23	19	לא	16722
לא	23	23	לא	16722
כ	31	24	לא	16722
לא	34	32	לא	16722
לא	33	33	לא	16722
כ	35	35	לא	16722
לא	38	36	לא	16722
לא	40	40	לא	16722
לא	41	41	לא	16722
כ	60	42	לא	16722
לא	7	1	לא	16723
לא	5	3	לא	16723
כ	8	8	לא	16723
לא	3	1	לא	16724
לא	1	1	לא	16727
לא	2	2	לא	16727
לא	6	6	לא	16727
כ	7	7	לא	16727
לא	8	8	לא	16727
לא	9	9	לא	16727
כ	10	10	לא	16727
כ	11	11	לא	16727
לא	12	12	לא	16727
לא	13	13	לא	16727
כ	14	14	לא	16727
כ	15	15	לא	16727
לא	16	16	לא	16727
לא	17	17	לא	16727
כ	41	18	לא	16727
כ	77	75	לא	16727
לא	78	78	לא	16727
לא	81	81	לא	16727
כ	85	82	לא	16727
לא	86	86	לא	16727
כ	92	92	לא	16727
כ	93	93	לא	16727
לא	96	96	לא	16727
לא	97	97	לא	16727
כ	53	1	לא	16728
כ	1	1	לא	16729
לא	2	2	לא	16729
לא	3	3	לא	16729
כ	4	4	לא	16729
כ	5	5	לא	16729
לא	6	6	לא	16729
כ	7	7	לא	16729



המשך תוכנית: עפ/מק/12567/6

כ	8	8	לא	16729
לא	10	10	לא	16729
כ	14	11	לא	16729
כ	15	15	לא	16729
לא	18	18	לא	16729
לא	22	20	לא	16729
לא	1	1	לא	16730
לא	6	4	לא	16730
לא	5	5	לא	16730
לא	10	10	לא	16730
כ	11	11	לא	16730
לא	12	12	לא	16730
כ	13	13	לא	16730
לא	14	14	לא	16730
כ	15	15	לא	16730
כ	16	16	לא	16730
לא	22	17	לא	16730
כ	25	23	לא	16730
לא	29	26	לא	16730
כ	34	30	לא	16730
לא	37	35	לא	16730
לא	8	3	לא	16731
כ	17	9	לא	16731
לא	18	18	לא	16731
לא	19	19	לא	16731
כ	32	20	לא	16731
לא	33	33	לא	16731
לא	6	6	לא	16732
לא	7	7	לא	16732
לא	8	8	לא	16732
לא	20	20	לא	16732
כ	34	34	לא	16732
לא	35	35	לא	16732
כ	36	36	לא	16732
כ	37	37	לא	16732
לא	43	38	לא	16732
לא	54	54	לא	16732
כ	55	55	לא	16732
לא	3	3	לא	16779
לא	5	5	לא	16779

מטרת התכנית

התווית דרכים ודרכי גישה



המשך תוכנית: עפ/מק/12567/6

קביעת זכויות והוראות בנייה
קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי
קביעת הוראות פיתוח לשטחים הציבוריים הפתוחים
קביעת הסדרי תנועה וחניה בתחום התוכנית

החלטות

החלטת הועדה מקומית על הפקדת תכנית בתנאים:

גליון דרישות

- נספח מים וביוב
- נספח מי נגר עילי וניקוז
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים

סעיף 2	תוכנית מפורטת: עפ/מק/12567/3
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110013 תאריך: 08/09/2011	

שם התכנית: תדלוק ושרותי דרך עפולה
46311.00 (46.31 דונם)

מספר תכנית	יחס
302/ג	שינוי ל-
12567/ג	שינוי ל-
7346/ג	כפופה ל-

בעלי ענין

יזם

מ.אליאנס חברה לבניין בע"מ ב.י.מ. נכסי יהלום

בעלים

מ.אליאנס חברה לבניין בע"מ ב.י.מ. נכסי יהלום

מגיש

מ.אליאנס חברה לבניין בע"מ ב.י.מ. נכסי יהלום

כתובות

עפולה, שכונה: עפולה עיר

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16670	לא	26	27	לא
16670	לא	72	72	לא
16670	לא	73	73	כן

מטרת התכנית

שינוי יעוד קרקע מחקלאי לתחנת תדלוק דרגה ב'



המשך תוכנית: עפ/מק/3/12567

החלטות

לתת תוקף לתכנית בתנאים:

גליון דרישות

- קבלת אישור סמכות מהועדה המחוזית
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים

1668600401 תיק בניין:	20090289 בקשה להיתר:	3 סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110013 תאריך: 08/09/2011		

בעלי עניין

מבקש

ש.כהן השקעות בע"מ

בעל הנכס

גרוסמן אריה

עורך

גולדמן גבריאל

מהנדס

פישר אורי

כתובת:

עפולה, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16686 חלקה: 4

תוכניות:

ג/8792, ג/12567

יעוד:

תחנת תדלוק

שימושים:

תחנת דלק

תאור הבקשה: תחנת תדלוק

מהות הבקשה

תחנת תדלוק ושירותי דרך. -חידוש החלטה

החלטות

החלטה לאשר הבקשה בתנאים

גליון דרישות

- הסדרי תנועה תואמים לפי תכנית מפורטת ג/8792
- הגדרת גבולות ביצוע כולל נתיבי האטה והאצה
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע הת.ב.ע.
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי על ביקורת המבנה טרם הבניה
- אישור בזק
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה



המסך בקשה להיתר: 20090289

- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- תשלום היטל השבחה
- חתימות בתכ' מבקש, בעלים (ללא 2 ב'), קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת, מתכנן, מהנדס
- נסח טאבו עדכני
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- אישור בזק
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- העירייה מודיעה ליזם כי במקום אין תשתיות קיימות וכי אין היא מתחייבת למועד ביצוע התשתיות
- אישור משרד הבריאות
- תכנית פיתוח וחניות
- ביצוע דרך גישה כולל תשתיות ע"י וע"ח היזם
- אישור איכות הסביבה לפינוי פסולת
- חוות דעת מורשה נגישות מתו"ס והתייעצות מורשה שירות
- אישור יועצת תחנות דלק של העירייה - אירית יוגב

167120300000	תיק בניין:	20110657	בקשה להיתר:	4	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110013 תאריך: 08/09/2011					

בעלי עניין

מבקש

קוטליאר ליובה

קוטליאר אלכסנדר

עורך

פלדמן פנינה

מהנדס

קורלרו ראובן

כתובת:

הרב קירשטיין, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16712 חלקה: 30

תוכניות:

6029/ג

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה



המסך בקשה להיתר: 20110657

- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד, גז ראדון במרתף)
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת ויתור נוטריוני להפקעה
- הצגת תכנית וחזיתות הבנין הצמוד והשתלבות תכנונית
- תכנית פיתוח
- פיתוח תשתיות, דרכי גישה וקירות גדר בהיקף המגרש ע"י וע"ח המבקש
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4

1667300600	תיק בניין:	20100503	בקשה להיתר:	5	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110013 תאריך: 08/09/2011					

בעלי עניין

מבקש

ארז יצחק

ארז רחל

בעל הנכס

ארז יצחק

ארז רחל

עורך

רפאלי הרצל

כתובת:

העליה 65, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16673 חלקה: 6

תוכניות:

2/6029/עפ/מק/ג/6114

יעוד:

מגורים ב'

שטח מגרש: 615.00

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: לגיטימציה למבנה קיים

מהות הבקשה

לגיטימציה לשינויים ותוספת מחסן ופרגולה בבית קיים.

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים



המשך בקשה להיתר: 20100503

גליון דרישות

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- ערבות בנקאית לגמר ביצוע
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הוועדה
- תשלום היטל השבחה
- אישור הג"א

167741220000	תיק בניין:	20100077	בקשה להיתר:	6	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110013 תאריך: 08/09/2011					

בעלי עניין

מבקש
טרקין סיסאי

בעל הנכס
מנהל מקרקעי ישראל

עורך
שרמן אלה

מהנדס
שרמן אלה

כתובת: הארז 59, שכונה: עפולה עילית

גוש וחלקה: גוש: 16774 חלקה: 122

תוכניות: ג/5109, ג/ב/מ/8

שימושים: בית מגורים משותף **תאור הבקשה:** לגיטימציה למבנה קיים

מהות הבקשה

לגיטימציה למחסן ומרפסת מקורה.

החלטות

החלטה לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:
התכנית אינה ערוכה בהתאם לתקנות.

177800090000	תיק בניין:	20100314	בקשה להיתר:	7	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110013 תאריך: 08/09/2011					

בעלי עניין

מבקש
קרנפולסקי גלינה

בעל הנכס
מנהל מקרקעי ישראל

רח' יהושע 47

ת.ד. 2016

מיקוד 18100

עיריית עפולה

הועדה המקומית לתכנון ובניה

טל. 04-6520346/7 פקס. 04-6520442



המשך בקשה להיתר : 20100314

עורך

אדרי משה

מהנדס

אדרי משה

כתובת :

שד' קונטיקט , שכונה : גבעת המורה

גוש וחלקה :

גוש : 17780 חלקות : 9,10

תוכניות :

ג/במ/141

יעוד :

מגורים ג'

שימושים :

בית מגורים משותף

שטח מגרש :

2838.00

תאור הבקשה :

לגיטימציה למבנה קיים

מהות הבקשה

לגיטימציה לפרגולה ומחסן.

החלטות

החלטה לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים :
התכנית אינה ערוכה בהתאם לתקנות.

חביב פרץ
יו"ר ועדת משנה

ישראל קנטור
מהנדס העיר